

Z9/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.9.2025

122. Návrh nabytí pozemků p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice, návrh smlouvy o advokátní úschově

Anotace

Návrh nabytí pozemků p.č. 148/3, p.č. 148/5, vše v k.ú. Štýřice z vlastnictví společnosti MS Trnitá 2, s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 25 350 000 Kč, která bude složena na úschovní účet (jedná se o účet advokátní úschovy dle smlouvy o advokátní úschově), a to do 3 pracovních dnů ode dne účinnosti smlouvy o koupi nemovitých věcí.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- pozemky p.č. 148/3 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rod.rekr. č.e.837, p.č. 148/5 zahrada, oba v k.ú. Štýřice ve vlastnictví společnosti MS Trnitá 2, s.r.o., IČO: 07669305 jsou nezbytné pro realizaci protipovodňových opatření města Brna – etapy IX,X,XI
- dne 28.07.2025 bylo Odborem stavebního řádu MMB vydáno rozhodnutí (formou veřejné vyhlášky) – společné povolení pro stavbu vodních děl s názvem SO 09 Štýřice – železniční poliklinika (Svratka PB ř.km 37,040-36,328), SO 10 Vodařská – Dufkovo nábreží (km 35,595 - 36,328), SO 11 Komárov - Trnitá (Svratka km 35,562 - 37,040, Svitava km 3,410 - 5,187) v rámci stavby s názvem „Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy IX,X,XI“
- zákaz zcizení a zatížení zatěžující pozemky p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice se dle Zástavní smlouvy k nemovitostem uzavřené dne 18.06.2025 mezi [REDAKCE] a společností MS Trnitá 2, s.r.o., IČO: 07669305 nevztahuje na zcizení těchto pozemků statutárnímu městu Brnu
- návrh na výmaz zástavního práva smluvního a zákazu zcizení a zatížení zatěžující pozemky p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice bude dle Smlouvy o advokátní úschově uzavřené dne 18.06.2025 mezi [REDAKCE] společností MS Trnitá 2, s.r.o., IČO: 07669305 a společností Kocián Šolc Balaštík, advokátní kancelář, s.r.o., IČO: 26739291, jakož i dle předkládaného návrhu smlouvy o advokátní úschově podán na příslušný katastrální úřad spolu s potvrzením o zániku těchto práv do 5 pracovních dnů ode dne složení kupní ceny ve výši 25 350 000 Kč na úschovní účet

2. schvaluje

nabytí
pozemků:

- p.č. 148/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m2,
- p.č. 148/5 zahrada, o výměře 8637 m2,

vše v k.ú. Štýřice, včetně všech součástí a příslušenství, z vlastnictví společnosti MS

Trnitá 2, s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 07669305 do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 25 350 000 Kč, která bude složena na úschovný účet do 3 pracovních dnů ode dne účinnosti smlouvy o koupi nemovitých věcí,
a za podmínek uvedených ve smlouvě o koupi nemovitých věcí, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

3. schvaluje

smlouvu o advokátní úschově mezi společnostmi MS Trnitá 2, s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 07669305, statutárním městem Brnem a společností Kocián Šolc Balaštík, advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem Praha 1, Jungmannova 745/24, PSČ 110 00, IČO: 26739291 jako schovatelem, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

Stanoviska

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi konané dne 03.09.2025, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

2.9.2025 v 13:24

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

2.9.2025 v 14:01

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 8
Příloha (mapy.pdf)	9 - 14
Příloha (LV k.ú. Štýřice.pdf)	15 - 16
Příloha k usnesení (MSI - Brno - kupní smlouva finální k 12.8.2025.pdf)	17 - 25
Příloha k usnesení (MSI - Brno - smlouva o úschově.pdf)	26 - 38

Důvodová zpráva

Úvod

Je předkládán k projednání návrh nabytí pozemků p.č. 148/3 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 7 m², jehož součástí je stavba rod.rekr. č.e. 837, p.č. 148/5 zahrada, o výměře 8637 m², vše v k.ú. Štýřice z vlastnictví společnosti MS Trnitá 2, s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 07669305 (dále jen MS Trnitá 2, s.r.o.) do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 25 350 000 Kč, která bude složena na úschovný účet [REDAKCE] (jedná se o účet advokátní úschovy dle současně předkládané smlouvy o advokátní úschově), a to do 3 pracovních dnů ode dne účinnosti smlouvy o koupi nemovitých věcí (dále jen kupní smlouva).

Pozemky p.č. 148/3 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je rod.rekr. č.e.837, p.č. 148/5 zahrada, oba v k.ú. Štýřice ve vlastnictví společnosti MS Trnitá 2, s.r.o. jsou nezbytné pro realizaci protipovodňových opatření města Brna – etapy IX,X,XI (protipovodňový park). dne 28.07.2025 bylo Odborem stavebního řádu MMB vydáno rozhodnutí (formou veřejné vyhlášky) – společné povolení pro stavbu vodních děl s názvem SO 09 Štýřice – železniční poliklinika (Svratka PB ř.km 37,040-36,328), SO 10 Vodařská – Dufkovo nábřeží (km 35,595 – 36,328), SO 11 Komárov – Trnitá (Svratka km 35,562 – 37,040, Svitava km 3,410 – 5,187) v rámci stavby s názvem „Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy IX,X,XI“.

Předmětné pozemky p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice byly ve vlastnictví [REDAKCE] se kterým statutární město Brno v minulosti dlouhodobě jednalo ve věci výkupu těchto pozemků do vlastnictví statutárního města Brna za účelem realizace protipovodňových opatření. [REDAKCE] požadoval za prodej předmětných pozemků kupní cenu, která mnohonásobně převyšovala cenu obvyklou těchto pozemků stanovenou znaleckým posudkem (návrh kupní ceny [REDAKCE] cca 90 mil. Kč).

Vzhledem k této skutečnosti a vzhledem k tomu, že MS Trnitá 2, s.r.o. (společnost sama nebo prostřednictvím ovládané osoby) má v úmyslu v blízkosti dotčených pozemků p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice realizovat projekt rezidenční výstavby (rezidenční výstavba nebude realizována na pozemcích p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice, na těchto pozemcích budou statutárním městem Brnem realizována protipovodňová opatření – protipovodňový park), vykoupila společnost MS Trnitá 2, s.r.o. pozemky p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice z vlastnictví [REDAKCE] do svého vlastnictví za kupní cenu ve výši [REDAKCE], právní účinky vkladu ke dni 25.06.2025.

Poznamenáváme, že projekt rezidenční výstavby bude možné realizovat až po výstavbě protipovodňových opatření.

Společnost MS Trnitá 2, s.r.o. nabídla pozemky p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice statutárnímu městu Brnu, přičemž akceptuje kupní cenu za tyto pozemky ve výši ceny obvyklé stanovené znaleckým posudkem č. 043693/2025 ze dne 26.05.2025 vyhotoveném [REDAKCE] znalcem. U tohoto nabytí je třeba respektovat způsob uhrazení kupní ceny dle smlouvy o advokátní úschově uzavřené mezi [REDAKCE] ehdejšími vlastníky pozemků p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice, společností MS Trnitá 2, s.r.o., současným vlastníkem pozemků, a společností Kocián Šolc Balaščík, advokátní kancelář, s.r.o., IČO: 26739291 jako schovatelem. Podmínky z této smlouvy jsou zapracovány i do návrhu smlouvy o advokátní úschově mezi společností MS Trnitá 2, s.r.o., statutárním městem Brnem a společností Kocián Šolc Balaščík, advokátní kancelář, s.r.o., se sídlem Praha 1, Jungmannova 745/24, PSČ 110 00, IČO: 26739291 jako schovatelem, který je současně tímto materiálem předkládán orgánům města Brna ke schválení:

- kupní cena ve výši 25 350 000 Kč za nabytí pozemků p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice do vlastnictví statutárního města Brna bude složena na úschovný účet [REDAKCE] jedná se o účet advokátní úschovy dle smlouvy o advokátní úschově), a to do 3 pracovních dnů ode dne účinnosti kupní smlouvy, resp. ode dne účinnosti smlouvy o advokátní úschově (poznámka k účinnosti obou smluv viz. níže),

- společnost MS Trnitá 2, s.r.o. a statutární město Brno doručí schovateli, tj. společnosti Kocián Šolc Balaščík, advokátní kancelář, s.r.o., IČO: 26739291, do úschovy tři vyhotovení uzavřené kupní smlouvy a tři vyhotovení podepsaného návrhu na vklad vlastnického práva pro statutární město Brno dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí, a to do 3 pracovních dnů ode dne účinnosti smlouvy o advokátní úschově.

Poznamenáváme, že je stanoveno, že kupní smlouva a smlouva o advokátní úschově nabydou účinnosti, tj. budou zveřejněny v registru smluv, současně tak, aby k účinnosti obou smluv došlo současně.

Po splnění výše uvedených podmínek schovatel, tj. společnost Kocián Šolc Balašík, advokátní kancelář, s.r.o., IČO: 26739291, doručí na příslušný katastrální úřad 1 vyhotovení návrhu na výmaz zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení zatěžující tyto pozemky a 1 vyhotovení potvrzení o zániku těchto práv, které již má v úschově dle smlouvy o advokátní úschově uzavřené dne 18.06.2025 mezi [redacted] společností MS Trnitá 2, s.r.o., a společností Kocián Šolc Balašík, advokátní kancelář, s.r.o., IČO: 26739291 jako schovatelem, a to do 5 pracovních dnů po splnění poslední z výše uvedených podmínek.

Dále schovatel (v téže lhůtě) doručí:

- 1 vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva pro statutární město Brno dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí a 1 vyhotovení uzavřené kupní smlouvy na příslušný katastrální úřad,
- 1 vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva pro statutární město Brno dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí a 1 vyhotovení uzavřené kupní smlouvy statutárnímu městu Brnu jako kupujícím,
- 1 vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva pro statutární město Brno dle kupní smlouvy do katastru nemovitostí a 1 vyhotovení uzavřené kupní smlouvy společnosti MS Trnitá 2, s.r.o. jako prodávajícím.

Pro informaci uvádíme smlouvy uzavřené mezi [redacted] tehdejším vlastníkem pozemků p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice, společností MS Trnitá 2, s.r.o. (mimo výše uvedenou smlouvu o advokátní úschově):

a) smlouva o koupi nemovitých věcí ze dne 18.06.2025 – převod vlastnického práva k pozemkům p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice z vlastnictví [redacted] do vlastnictví MS Trnitá 2, s.r.o. za kupní cenu ve výši [redacted] kterou je MS Trnitá 2, s.r.o. povinna uhradit [redacted] ve třech částkách –

- 1. část kupní ceny ve výši [redacted] byla uhrazena do 24.06.2025 (poté proběhl vklad vlastnického práva pro MS Trnitá 2, s.r.o.),
- 2. část kupní ceny ve výši [redacted] musí být uhrazena na úschovní účet do 8 měsíců ode dne uzavření kupní smlouvy, tj. do dne 18.02.2026 – tato částka odpovídá částce kupní ceny, kterou uhradí statutární město Brno společnosti MS Trnitá 2, s.r.o. za nabytí pozemků p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice, tato částka bude uhrazena na úschovní účet a následně bude katastrálnímu úřadu podán návrh na výmaz zástavního práva a zákazu zcizení a zatížení zatěžující tyto pozemky a návrh na vklad vlastnického práva k pozemkům p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice pro statutární město Brno – postup viz. výše. Po provedených vkladech bude statutární město Brno vlastníkem pozemků p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice, které již nebudou zatíženy zástavním právem ani zákazem zcizení a zatížení,
- 3. část kupní ceny ve výši [redacted] má být uhrazena společností MS Trnitá 2, s.r.o. do 12 měsíců ode dne uzavření smlouvy, tj. do dne 18.06.2026, tato je zajištěna blankosměnkou,

b) zástavní smlouva k nemovitostem ze dne 18.06.2025 – zřízení smluvního zástavního práva zatěžujícího pozemky p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice ve prospěch [redacted] a zřízení zákazu zcizení a zatížení těchto pozemků ve prospěch [redacted] vyjma zcizení pozemků p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice do vlastnictví statutárního města Brna.

Protipovodňová opatření:

Pozemky p.č. 148/3, p.č. 148/5 ve vlastnictví MS Trnitá 2, s.r.o., jakož i sousední pozemek p.č. 148/1 ve vlastnictví statutárního města Brna, vše v k.ú. Štýřice jsou dotčeny protipovodňovými opatřeními města Brna a souvisejícími úpravami navrhovanými v rámci projektu „Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy IX,X,XI“, který vychází ze studie „Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ zpracované v roce 2015 dodavatelem AQUATIS a.s. Tato studie navazuje na „Generel odvodnění města Brna“. Projekt protipovodňových opatření je navržen v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, resp. s koridorem vymezeným pro realizaci protipovodňových opatření (POP 10) – Opatření na hlavních brněnských tocích, v souladu s územním rozhodnutím pro přestavbu Železničního uzlu Brno a s Územní studií Jižní čtvrti.

Projekt protipovodňových opatření města Brna řeší komplexní protipovodňovou ochranu pravobřežní a levobřežní části řeky Svratky v úseku od viaduktu na ulici Uhelné po železniční most Přerovské trati.

Projekt „Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy IX,X,XI“ je veřejně prospěšnou stavbou, na kterou se ve smyslu ustanovení § 55b zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, vztahuje zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), v platném znění, a současně jej lze považovat za vodní infrastrukturu ve smyslu ustanovení § 1 odst. 3 písm. b) zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, v platném znění, jedná se o stavbu vodního díla budovanou ve veřejném zájmu na ochranu před povodněmi. Dle ustanovení § 55b zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, platí, že práva k pozemkům a stavbám, potřebným pro uskutečnění veřejně prospěšných staveb na ochranu před povodněmi, lze odejmout nebo omezit podle zákona o vyvlastnění.

K povolení záměru projektu „**Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy IX, X, XI – projektová dokumentace, inženýrská činnost a autorský dozor**“ uvádíme stanovisko Kanceláře architekta města Brna, příspěvkové organizace:

Projektová dokumentace je členěna na dvě hlavní části – Dokumentaci pro vydání stavebního povolení (řeší převážnou část levobřežní protipovodňové ochrany a navazuje svým rozsahem na protipovodňová opatření s již vydaným územním rozhodnutím o umístění stavby v rámci záměru „Přestavba železničního uzlu Brno“ část etapy XI) a Dokumentaci pro vydání společného povolení (řeší pravostrannou protipovodňovou ochranu, kompenzační opatření, úpravy koryta, protipovodňová opatření na Svitavě a další související stavební objekty – etapy IX, X a část XI). Na základě úkolu vedení města Brna byla z důvodu koordinace se stavebním záměrem „Přestavba železničního uzlu Brno“ podána na místně příslušný vodoprávní úřad dne 27.09.2023 žádost o stavební povolení a dne 20.12.2023 žádost o vydání společného povolení. Vodoprávní úřad obě řízení přerušil a vyzval stavebníka k doplnění žádostí o chybějící doklady s termínem do 30.06.2024. Statutární město Brno coby stavebník se následně proti usnesení vodoprávního úřadu (u žádosti o vydání společného povolení) v zákonné lhůtě odvolalo s tím, že některé z požadavků k doplnění žádosti jsou nedůvodné a zjevně nezákonné. Odvolací orgán dal odvolateli v této věci za pravdu a dne 03.06.2024 rozhodl o zrušení předmětného usnesení a řízení v dané věci vrátil zpět prvoinstančnímu orgánu.

Dne 07.06.2024 byly požadované doklady (vyjma těch, které byly předmětem odvolání) k oběma žádostem stavebníkem doplněny. Na základě organizačních změn, které zrealizoval Magistrát města Brna v návaznosti na nový zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, předmětná řízení ode dne 01.07.2024 přešla na Odbor stavebního řádu MMB.

Dne 12.11.2024 byla ve vztahu k Dokumentaci pro vydání společného povolení uplatněná [REDAKCE] námitka systémové podjatosti. Krajský úřad Jihomoravského kraje následně dne 28.02.2025 rozhodl tak, že neshledal důvody vedoucí k systémové podjatosti. [REDAKCE] se proti rozhodnutí odvolal. Odvolání však nemá odkladný účinek, proto byla dokumentace dne 07.04.2025 vrácena k dalšímu řízení.

Dne 19.05.2025 bylo Odborem stavebního řádu MMB vydáno oznámení o zahájení společného územního a stavebního řízení (formou veřejné vyhlášky) týkající se stavby vodních děl SO 09 Štýřice – železniční poliklinika (Svratka PB ř.km 37,040-36,328), SO 10 Vodařská – Dufkovo nábreží (km 35,595 – 36,328), SO 11 Komárov – Trnitá (Svratka km 35,562 – 37,040, Svitava km 3,410 – 5,187) v rámci stavby s názvem „Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy IX,X,XI“.

Dne 28.07.2025 bylo Odborem stavebního řádu MMB vydáno rozhodnutí (formou veřejné vyhlášky) – společné povolení pro stavbu vodních děl s názvem SO 09 Štýřice – železniční poliklinika (Svratka PB ř.km 37,040-36,328), SO 10 Vodařská – Dufkovo nábreží (km 35,595 – 36,328), SO 11 Komárov – Trnitá (Svratka km 35,562 – 37,040, Svitava km 3,410 – 5,187) v rámci stavby s názvem „Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy IX,X,XI“. Společné povolení má platnost 2 roky ode dne právní moci. Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání ve lhůtě do 15 dnů. Poznáváme, že dle uzavřené Smlouvy o koupi nemovitých věcí ze dne 18.06.2025 se [REDAKCE] jako prodávající zavázal, že nebude činit žádné kroky, které by mohly mít vliv na vydání povolení protipovodňových opatření, tedy zdržet se jakéhokoliv právního či faktického jednání v rámci společného řízení územního a stavebního řízení vedeného magistrátem města Brna pod sp.zn.

OVLHZ/MMB/0584471/2023 a stavebního řízení vedeného Magistrátem města Brna pod sp.zn. OVLHZ/MMB/0443947/2023.

Popis pozemků:

Informace k využití pozemků dle platného Územního plánu města Brna jsou uvedeny v příloze k materiálu (report ÚPmB).

Pozemky p.č. 148/3, 148/5, v k.ú. Štýřice jsou užívány k výkonu zahrádkářské činnosti, podobně jako pozemek p.č. 148/1 v k.ú. Štýřice ve vlastnictví statutárního města Brna. Na území zahrádkářské osady se nachází záhonky a menší stavby (chatky), které až na jednu výjimku, a to stavbu rod. rekr. č.e. 837, která je součástí pozemku p.č. 148/3, vše v k.ú. Štýřice, nejsou zapsány v katastru nemovitostí, jejichž vlastníky nebylo možné identifikovat. Některé zahrady jsou již delší dobu nevyužívané. MS Trnitá 2, s.r.o. nepředá statutárnímu městu Brnu doklady či seznamy identifikující zahrádkáře.

Pozemky p.č. 148/3, 148/5, 148/1, vše v k.ú. Štýřice, na kterých se rozléhá zahrádkářská osada, tvoří jeden funkční celek, který není viditelně rozčleněn v terénu, po svém obvodu je zahrádkářská osada oplocena se vstupem (vstupní branou) na hranici pozemku p.č. 148/5 v k.ú. Štýřice. Hranice jednotlivých pozemků jsou však správně zaneseny v katastru nemovitostí. V únoru 2025 proběhlo geodetické vytyčení hranice mezi pozemky p.č. 148/3, 148/5, 148/1, vše v k.ú. Štýřice v terénu.

Pozemky p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice jsou umístěny při ul. Štýřické nábřeží. V případě jejich nabytí do vlastnictví statutárního města Brna budou dány do správy OSM MMB, který je také správcem sousedního oploceného pozemku p.č. 148/1, v k.ú. Štýřice.

Pozemky p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice jsou na základě Nájemní smlouvy uzavřené dne 30.09.2020 mezi [REDAKCE] jako pronajímatelem a spolkem Zahrádka Brno, z.s. jako nájemcem pronajaty za účelem provozování zahrádkářské činnosti na dobu určitou do 30.09.2025. Práva a povinnosti z této nájemní smlouvy přešly na nového vlastníka těchto pozemků, tj. na MS Trnitá 2, s.r.o. a přejdou v případě uzavření kupní smlouvy i na statutární město Brno.

Bude provedeno protokolární předání a převzetí pozemků p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice, a to do 10 pracovních dnů ode dne provedení vkladu vlastnického práva pro statutární město Brno do katastru nemovitostí.

Cena

Cena je stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako cena obvyklá, jejíž hodnota je určena porovnáním v souladu s ustanovením § 2 odst. 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění.

Cena je stanovena znaleckým posudkem č. 043693/2025 ze dne 26.05.2025 jako cena obvyklá, který vyhotoví [REDAKCE] znalec, objednatel znaleckého posudku je statutární město Brno.

Cena obvyklá pozemků p.č. 148/3, jehož součástí je rod.rekr. č.e. 837, p.č. 148/5, oba v k.ú. Štýřice je stanovena tímto znaleckým posudkem na částku ve výši 25 350 000 Kč, jedná se o cenu konečnou, vč. případné DPH.

R9/KM/55. Komise majetková RMB na svém zasedání dne 21.08.2025, bod č. 41 návrh projednala a doporučila.

Hlasování: 9 – pro, 0 - proti, 0 – se zdržel

Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Ing. Jan Jedelský	Ing. Antonín Trčálek	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivíčková	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	omluvena	pro	omluven	pro	pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	omluven	pro

Rada města Brna materiál projednala na své schůzi konané dne 03.09.2025, stanovisko bude sděleno ústně na zasedání Zastupitelstva města Brna.

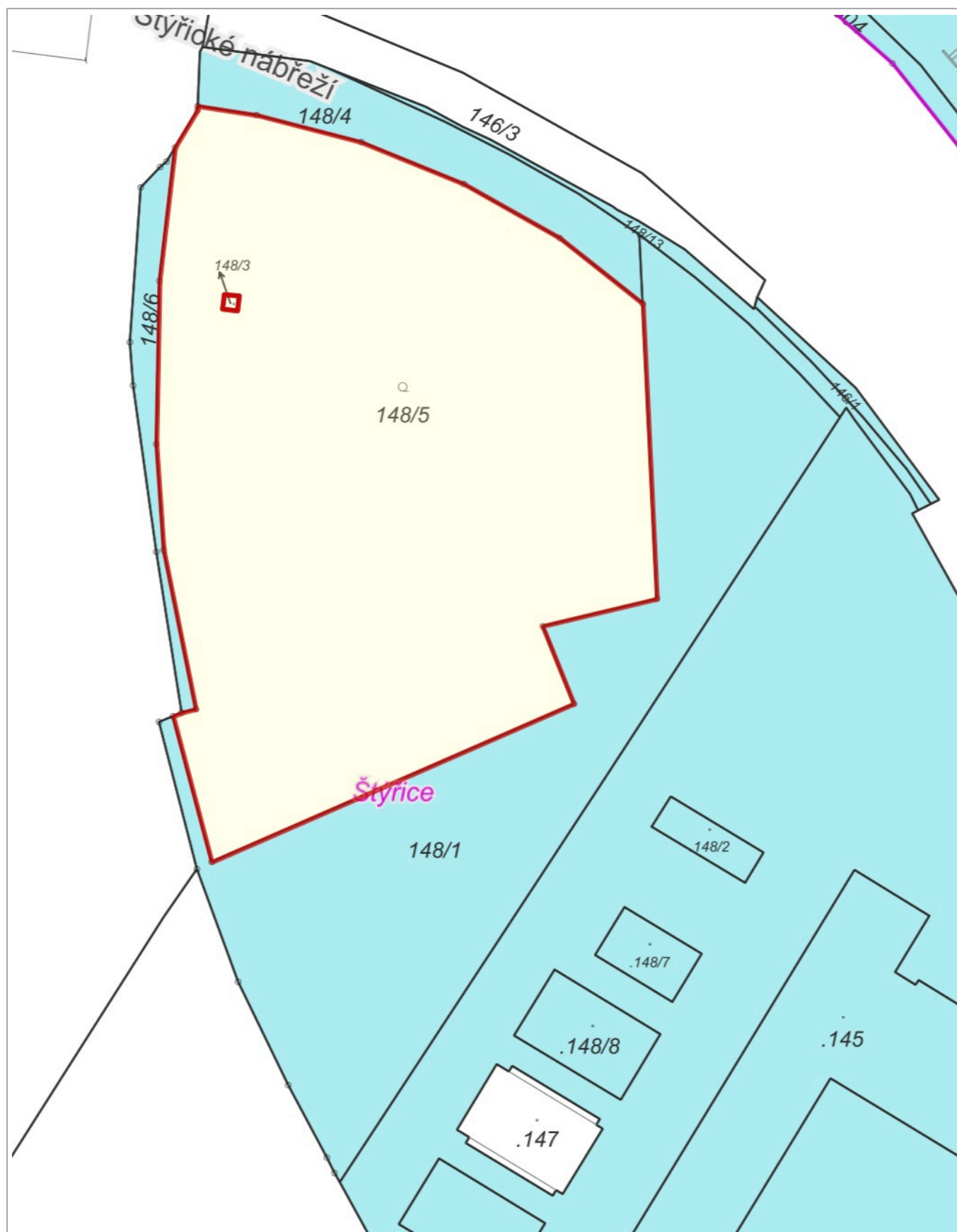
Závěr:

S ohledem na výše uvedené, zejména vzhledem k tomu, že pozemky p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice jsou potřebné pro realizaci protipovodňových opatření města Brna – etapy IX,X,XI, je navrhováno orgánům města Brna schválit nabytí pozemků p.č. 148/3, 148/5, oba v k.ú. Štýřice do vlastnictví statutárního města Brna za kupní cenu ve výši 25 350 000 Kč a předloženou smlouvu o advokátní úschově.

Stanoviska dotčených orgánů:

Kancelář architekta města Brna, příspěvková organizace – Pozemky p.č. 148/3, jehož součástí je stavba rod.rekr. č.e. 837, p.č. 148/5, jakož i sousední pozemek p.č. 148/1 ve vlastnictví statutárního města Brna, vše v k.ú. Štýřice jsou dotčeny protipovodňovými opatřeními města Brna a souvisejícími úpravami navrhovanými v rámci projektu „Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy IX,X,XI“, který vychází ze studie „Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ zpracované v roce 2015 dodavatelem AQUATIS a.s. Tato studie navazuje na „Generel odvodnění města Brna“. Projekt protipovodňových opatření je navržen v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, resp. s koridorem vymezeným pro realizaci protipovodňových opatření (POP 10) – Opatření na hlavních brněnských tocích, v souladu s územním rozhodnutím pro přestavbu Železničního uzlu Brno a s Územní studií Jižní čtvrti.

Projekt protipovodňových opatření města Brna řeší komplexní protipovodňovou ochranu pravobřežní a levobřežní části řeky Svratky v úseku od viaduktu na ulici Uhelné po železniční most Přerovské trati.



0 25 m 50 m

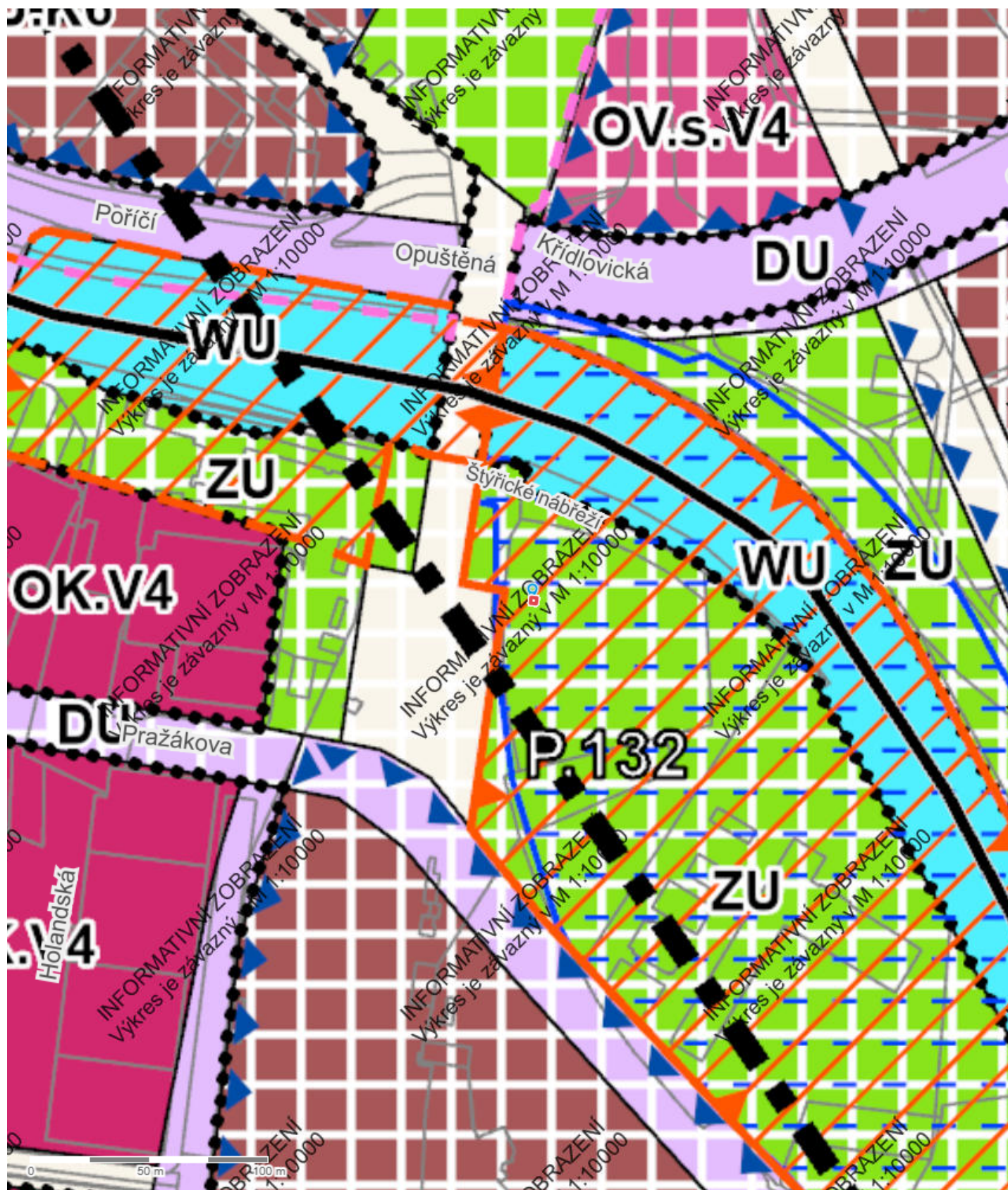
1 : 944



0 25 m 50 m

1 : 944

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. .148/3, k.ú. Štýřice



Parcela

Katastrální území	Štýřice
Číslo parcely	.148/3
List vlastnictví	961
Druh pozemku	zastavěná plocha a nádvoří
Způsob využití	–
Výměra dle KN	7 m ²
Výměra dle geometrie	7 m ²
Stav parcely k	01.07.2025

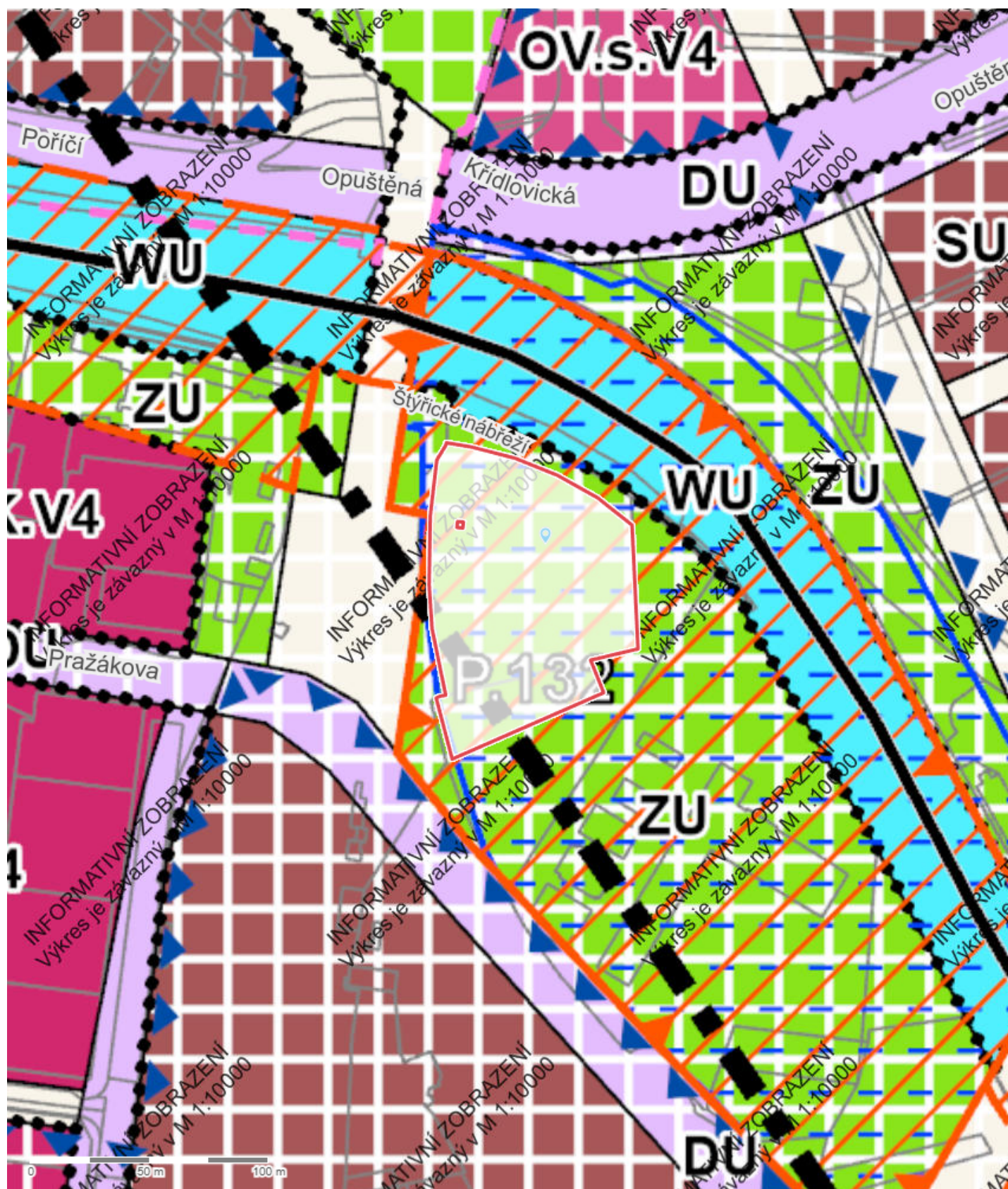
Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	7 m ² (98%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.7 Heršpická
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.004
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	–

Report z ÚPmB k pozemku parc. č. 148/5, k.ú. Štýřice



Parcela

Katastrální území	Štýřice
Číslo parcely	148/5
List vlastnictví	961
Druh pozemku	zahrada
Způsob využití	–
Výměra dle KN	8 637 m ²
Výměra dle geometrie	8 637 m ²
Stav parcely k	01.07.2025

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	PU
Název RZV	Veřejná prostranství všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	0 m ² (0%)

Informace k dotčené ploše s rozdílným způsobem využití z ÚPmB

Stav	plocha přestavby
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)	ZU
Název RZV	Zeleň všeobecná
Struktura zástavby	–
Výšková úroveň zástavby	–
Podrobnější využití	–
Výměra pozemku dotčená danou plochou RZV	8 637 m ² (100%)

Další informace z ÚPmB

Koridor plošně vymezený	–
Zóna se shodným charakterem	Z6.7 Heršpická
Rozvojová lokalita	–
Územní rezerva	–
Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití	–
VPS a VPO s možností vyvlastnění – plošné	VK.004
VPS a VPO s možností vyvlastnění – liniové	VT.045

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2025 07:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: ----- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: 961

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
MS Trnitá 2, s.r.o., třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 60200 Brno	07669305	

B Nemovitosti

Pozemky

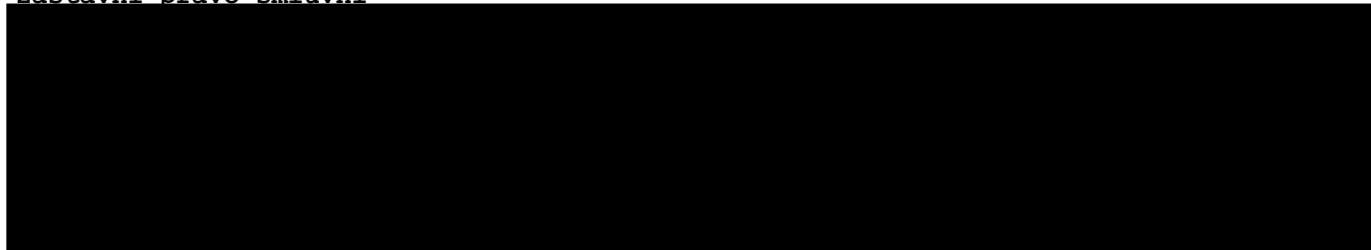
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
148/3		7 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
Součástí je stavba: Štýřice, č.e. 837, rod.rekr				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 148/3				
148/5	8637	zahrada		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Zástavní právo smluvní**



Parcela: 148/3, Parcela: 148/5

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.06.2025 09:28:58. Zápis proveden dne 18.07.2025. V-12851/2025-702

Pořadí k 25.06.2025 09:28

o **Zákaz zcizení a zatížení**

bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele a to po dobu trvání zástavního práva - dle smlouvy

o



Povinnost k

Parcela: 148/3, Parcela: 148/5

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 18.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.06.2025 09:28:58. Zápis proveden dne 18.07.2025. V-12851/2025-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 13.08.2025 07:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610186 Štýřice

List vlastnictví: 961

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Pořadí k 25.06.2025 09:28

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva kupní ze dne 18.06.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 25.06.2025 09:25:20. Zápis proveden dne 16.07.2025.

V-12849/2025-702

Pro: MS Trnitá 2, s.r.o., třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole,
60200 Brno

RČ/IČO: 07669305

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
148/5	25700	8637

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 13.08.2025 07:32:58

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

SMLOUVA O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ

TUTO SMLOUVU O KOUPI NEMOVITÝCH VĚCÍ („Smlouva“) uzavřely níže uvedeného dne následující strany:

- (1) **MS Trnitá 2, s.r.o.**, IČO: 076 69 305, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 109451, e-mail [REDAKCE] („**Prodávající**“);
- (2) **Statutární město Brno**, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, e-mail: kuta.drahomira@brno.cz („**Kupující**“)

(Prodávající a Kupující společně jako „**Strany**“ a každý jednotlivě jako „**Strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající je vlastníkem Předmětu převodu (jak je tento i další pojmy definovány níže ve Smlouvě) a má zájem za podmínek uvedených v této Smlouvě prodat Předmět převodu Kupujícímu za dohodnutou Kupní cenu;
- (B) Kupující má zájem za podmínek uvedených v této Smlouvě Předmět převodu od Prodávajícího koupit a zaplatit za něj Prodávajícímu dohodnutou Kupní cenu,

SE STRANY DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. PRODEJ PŘEDMĚTU PŘEVODU

Prodávající touto Smlouvou prodává pozemek p.č. 148/5 a pozemek p.č. 148/3, vše v katastrálním území Štýřice, včetně všech součástí a příslušenství („**Předmět převodu**“), Kupujícímu a Kupující Předmět převodu do svého výlučného vlastnictví kupuje a zavazuje se za něj zaplatit Prodávajícímu Kupní cenu, a to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.

2. KUPNÍ CENA

- 2.1 Kupní cena za Předmět převodu činí 25.350.000 Kč („**Kupní cena**“) stanovená znaleckým posudkem č. 043693/2025 ze dne 26.05.2025 vyhotoveném [REDAKCE] znalcem. Strany výslovně prohlašují, že Kupní cena je cenou konečnou, bez možnosti dalšího případného navýšení (např. o daň z přidané hodnoty apod.).
- 2.2 Kupující se zavazuje zaplatit Kupní cenu do 3 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy, a to tak, že ji složí (či zajistí její složení) na Úschovný účet.
- 2.3 Strany se dohodly, že k výplatě Kupní ceny dojde způsobem uvedeným ve Smlouvě o advokátní úschově.

3. KROKY PŘED UZAVŘENÍM SMLOUVY A BEZPROSTŘEDNĚ PO UZAVŘENÍ TÉTO SMLOUVY

- 3.1 Strany potvrzují, že před uzavřením této Smlouvy uskutečnily následující kroky:
 - (a) Prodávající, Kupující a Kocián Šolc Balaščík, advokátní kancelář, s.r.o., IČO: 26739291, jako schovatel („**Schovatel**“), uzavřeli smlouvu o advokátní úschově za účelem úhrady a vypořádání Kupní ceny („**Smlouva o advokátní úschově**“), na

základě níž Schovatel spravuje účet [REDAKCE] („Úschovní účet“; úschova dle Smlouvy o advokátní úschově jen „Úschova“).

- 3.2 Strany se zavazují bezprostředně po uzavření této Smlouvy učinit následující kroky:
- (a) Prodávající a Kupující předají 3 vyhotovení této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy Prodávajícího Schovateli do Úschovy a 1 vyhotovení Schovateli do spisu;
 - (b) Prodávající a Kupující vyhotoví a podepíší 3 vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího podle této Smlouvy („**Návrh na vklad VP**“) a všechna vyhotovení předají Schovateli do Úschovy.

4. NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

- 4.1 Vlastnictví k Předmětu převodu nabyde Kupující na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí k okamžiku, kdy byl katastrálnímu úřadu doručen Návrh na vklad VP.
- 4.2 Shledá-li příslušný katastrální úřad v Návrhu na vklad VP vady, které brání zápisu vlastnického práva podle této Smlouvy a vyzve jednu nebo obě Strany k jejich odstranění nebo k doplnění návrhu, zavazují se Strany učinit všechny kroky k tomu, aby takové vady byly odstraněny nebo údaje doplněny bez zbytečného odkladu. Bude-li hrozit zamítnutí Návrhu na vklad VP, zavazují se Strany vzít Návrh na vklad VP zpět a podat nový návrh na vklad v souladu s touto Smlouvou, který bude vyhovovat požadavkům katastrálního úřadu. Zamítne-li příslušný katastrální úřad Návrh na vklad VP podle této Smlouvy, zavazují se Strany uzavřít novou smlouvu identickou s touto Smlouvou s tím, že odlišnosti jsou přípustné pouze v rozsahu nezbytném k zabránění opětovného zamítnutí návrhu ze stejných důvodů.
- 4.3 Strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí.
- 4.4 Náklady na Návrh na vklad VP (vč. správního poplatku) nese Kupující.

5. PROHLÁŠENÍ A ZÁVAZKY PRODÁVJÍCÍHO

- 5.1 Prodávající Kupujícímu prohlašuje, že všechna následující prohlášení Prodávajícího („**Prohlášení prodávajícího**“) jsou ke dni uzavření této Smlouvy pravdivá a zavazuje se, že zůstanou pravdivá do dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch Kupujícího („**Den zápisu**“):
- (a) Prodávající je právnickou osobou a daňovým rezidentem České republiky.
 - (b) Prodávající je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a řádně plnit závazky v ní obsažené; uzavřením této Smlouvy Prodávající neporušuje žádnou zákonnou ani smluvní povinnost a k jejímu uzavření se nevyžaduje souhlas nebo schválení žádné třetí strany nebo orgánu z důvodů na straně Prodávajícího.
 - (c) Prodávající není v úpadku ani v hrozícím úpadku, na jeho majetek není vedena exekuce nebo jiné vymáhací řízení a podle jeho nejlepšího vědomí žádná taková situace nehrozí.
 - (d) Prodávající je vlastníkem Předmětu převodu a neuzavřel žádnou smlouvu ani budoucí smlouvu o zcizení jakékoli části Předmětu převodu.

- (e) Předmět převodu je prost jakéhokoli věcněprávního či obligačního zatížení s výjimkou zatížení vyplývajících z Poskytnutých informací.
 - (f) Nájem dle nájemní smlouvy uzavřené dne 30. 9. 2020 mezi Zahradky Brno, z.s., IČO: 04511247, a [REDACTED] („Nájemní smlouva“) zanikne 30. 9. 2025. Nájemní smlouva je uzavřena v podobě, ve které byla poskytnuta Kupujícímu, zejména k Nájemní smlouvě není uzavřen žádný dodatek či vedlejší dohoda. Na základě Nájemní smlouvy či v souvislosti s ní není ani nebude Kupující povinen uhradit jakoukoliv částku.
 - (g) K okamžiku zániku nájmu dle Nájemní smlouvy k 30. 9. 2025 zaniknou užívací práva řádných stávajících uživatelů (hospodářských zahrádkářů) k Předmětu převodu;
 - (h) Podle nejlepšího vědomí Prodávajícího není Předmět převodu předmětem žádného restitučního řízení.
- 5.2 Kupující bere na vědomí a souhlasí s tím, že nad rámec Prohlášení prodávajícího Prodávající nečiní žádná další prohlášení či ujištění ohledně právního či faktického stavu Předmětu převodu či jiných vlastnostech práv a povinností nabývaných podle této Smlouvy či v souvislosti s ní, a Prodávající nad rámec Prohlášení prodávajícího nijak neodpovídá za právní či faktický stav Předmětu převodu, tedy zejména za žádné zjevné ani skryté vady.
- 5.3 V případě, že se jakékoli Prohlášení prodávajícího ukáže být nepravdivé ke dni podpisu či ke Dni zápisu („**Vadné prohlášení**“), má Předmět převodu vady a tato skutečnost se považuje za porušení povinností Prodávajícího z této Smlouvy a Kupujícímu vznikají vůči Prodávajícímu práva z vadného plnění v souladu s článkem 6, která je Kupující oprávněn uplatnit postupem podle článku 6.
- 5.4 Prodávající se zavazuje poskytnout Kupujícímu veškerou rozumně vyžadovanou součinnost k ukončení Nájemní smlouvy a vyklizení Předmětu převodu nájemcem dle Nájemní smlouvy či faktickými uživateli Předmětu převodu, a to zejména ve vztahu k neznámým okolnostem, které vyplývají z článku 7.1(h).

6. ODPOVĚDNOST PRODÁVAJÍCÍHO

6.1 V případě, že:

- (a) některé z Prohlášení prodávajícího je Vadné prohlášení; nebo
- (b) Prodávající jinak poruší tuto Smlouvu

(„**Porušení**“),

Prodávající se zavazuje nahradit Kupujícímu veškerou újmu, která vznikne nebo existuje z důvodu Porušení, a to z titulu práv Kupujícího z vadného plnění nebo porušení této Smlouvy („**Nárok**“).

6.2 Kupující je povinen oznámit Porušení nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Kupující skutečně zjistil nebo zjistit měl či mohl skutečnost zakládající Nárok, nikdy však později než do 12 měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. Po uplynutí uvedených lhůt odpovědnost Prodávajícího za jakékoliv Porušení zaniká.

- 6.3 Za Porušení se nepovažují skutečnosti a Kupujícímu nevzniká Nárok ve vztahu k jakékoliv újmě vzniklé v důsledku takových skutečností a informací, které vyplývají z („**Poskytnuté informace**“):
- (a) této Smlouvy;
 - (b) informací vyplývajících za použití odborné péče z informací či dokumentů, které před uzavřením této Smlouvy (i) Prodávající poskytl, (ii) jsou zveřejněné a dostupné v příslušných veřejných seznamech, veřejných rejstřících či jiných obdobných evidencích, zejména v obchodním rejstříku, katastru nemovitostí (vč. katastrální mapy), insolvenčním rejstříku, živnostenského rejstříku, rejstříku Úřadu průmyslového vlastnictví, (iii) vyplývají z právní či fyzické prohlídky Předmětu převodu, (iv) byly veřejně dostupné nebo (v) byly Kupujícímu známy jinak.
- 6.4 Strany potvrzují, že Kupující má v případě Porušení pouze práva stanovená v této Smlouvě a Strany výslovně vylučují jakákoliv další práva, která Kupující může mít podle právních předpisů pro případ Porušení (např. právo odstoupit).

7. PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO A ODPOVĚDNOST KUPUJÍCÍHO

- 7.1 Kupující Prodávajícímu prohlašuje, že všechna následující prohlášení Kupujícího („**Prohlášení kupujícího**“) jsou ke dni uzavření této Smlouvy pravdivá a zavazuje se, že zůstanou pravdivá do Dne zápisu:
- (a) Kupující je daňovým rezidentem České republiky.
 - (b) Kupující je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu a řádně plnit závazky v ní obsažené; uzavřením této Smlouvy Kupující neporušuje žádnou zákonnou ani smluvní povinnost a k jejímu uzavření se nevyžaduje souhlas nebo schválení žádné třetí strany nebo orgánu z důvodů na straně Kupujícího nebo takové souhlasy či schválení byly uděleny.
 - (c) Kupující není v úpadku ani v hrozícím úpadku, na jeho majetek není vedena exekuce nebo jiné vymáhací řízení, a podle jeho nejlepšího vědomí žádná taková situace nehrozí.
 - (d) podpisový vzor osoby jednající za Kupujícího je uložen na katastrálním úřadě;
 - (e) Kupující má dostatek finančních prostředků k úhradě Kupní ceny a k plnění jiných povinností dle této Smlouvy či v souvislosti s ní.
 - (f) Kupující nemá závazek vůči jiné osobě ani neexistuje nárok státu nebo orgánu veřejné moci, který by Kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto Smlouvu.
 - (g) Kupující si není vědom zahájení jakýchkoli soudních, rozhodčích nebo jiných řízení, která by se vztahovala ke Kupujícímu a která by mohla ovlivnit právní způsobilost Kupujícího k uzavření a plnění této Smlouvy.
 - (h) Kupující kupuje Předmět převodu, ve faktickém (zejména stavebně-technickém) stavu, v jakém je. Kupující provedl osobní prohlídku Předmětu převodu. Kupující zjistil, že Předmět převodu užívají hospodařící zahrádkáři. Kupující osobní prohlídkou zjistil, že na Předmětu převodu jsou umístěny chatky užívané k zahrádkaření různého stáří a věci (zpravidla náčiní související se zahradnickou činností), jejichž vlastníky nebylo možné identifikovat. Prodávající Kupujícímu nepředal jakékoliv doklady či

seznamy identifikující hospodařící zahrádkáře. Kupující nebyl schopen zjistit, zdali se na pozemku nacházejí neoprávněné či nepovolené stavby.

(i) Kupující se seznámil s Nájemní smlouvou.

7.2 Porušení Prohlášení kupujícího se považuje za porušení povinností Kupujícího z této Smlouvy a Prodávajícímu vzniká vůči Kupujícímu právo na náhradu újmy vzniklé v důsledku takového porušení.

8. SPRÁVA A PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PŘEVODU

8.1 Nebezpečí na Předmětu převodu přechází na Kupujícího okamžikem předání Předmětu převodu.

8.2 Strany berou na vědomí, že v souladu s § 2221 občanského zákoníku přecházejí ke dni nabytí vlastnického práva Kupujícího k Předmětu převodu práva a povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy z Prodávajícího na Kupujícího.

8.3 Prodávající předá Kupujícímu Předmět převodu do 10 pracovních dnů ode Dne zápisu. Strany se zavazují poskytnout si při procesu předání maximální možnou součinnost.

9. UKONČENÍ SMLOUVY

9.1 Odchylně od ustanovení občanského zákoníku mohou závazky z této Smlouvy zaniknout pouze a výlučně jedním z následujících způsobů (příčemž Strany vylučují možnost a vzdávají se práva jednostranně ukončit závazky z této Smlouvy či požadovat ukončení závazků z této Smlouvy jakýmkoliv jiným způsobem, včetně práva namítat neplatnost této Smlouvy pro omyl):

(a) odstoupením v souladu s článkem 9.2 či 9.3; nebo

(b) dohodou Stran.

9.2 Kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit z následujících důvodů:

(a) Prodávající poruší kteroukoliv povinnost podle článku 3.2;

(b) podmínky pro výplatu Kupní ceny ve prospěch Prodávajícího nejsou splněny do 18. 4. 2026 z důvodů na straně Prodávajícího; nebo

(c) do Dne zápisu bude příslušným soudem rozhodnuto o úpadku Prodávajícího.

9.3 Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit z následujících důvodů:

(a) Kupující nezajistí zveřejnění Smlouvy nebo Smlouvy o advokátní úschově do 2 pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy;

(b) Kupující poruší kteroukoliv povinnost podle článku 3.2;

(c) Kupující nesložil Kupní cenu na Úschovný účet v souladu s touto Smlouvou;

(d) podmínky pro výplatu Kupní ceny ve prospěch Prodávajícího nejsou splněny do 18. 4. 2026 z důvodů nikoliv na straně Prodávajícího; nebo

(e) do Dne zápisu bude příslušným soudem rozhodnuto o úpadku Kupujícího.

9.4 Odstoupení musí být provedeno písemně.

9.5 Odstoupení nabývá účinnosti dnem doručení oznámení o odstoupení druhé Straně.

10. OZNAMOVANÍ

10.1 Veškerá oznámení, výzvy, souhlasy nebo jiná sdělení podle této Smlouvy mohou být učiněna prostřednictvím e-mailu (zaslaného na adresy uvedené v záhlaví Smlouvy), nestanoví-li tato Smlouva, že jakékoliv oznámení, výzvy, souhlasy nebo jiná sdělení musí být učiněna písemně.

10.2 Má-li být jakékoliv oznámení, výzva, souhlas či jiné sdělení dle této Smlouvy učiněno písemně, musí být (a) písemné, (b) podepsané osobou, která takové sdělení podává, případně jejím jménem, a (c) doručené do datové schránky (je-li zřízena), osobně nebo odeslané doporučenou poštou s dodejkou a v kopii rovněž e-mailem.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1 Uzavření a účinnost Smlouvy

- (a) Tato Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou Stran.
- (b) Tato Smlouva nabývá účinnosti k okamžiku, kdy dojde k uveřejnění této Smlouvy a Smlouvy o advokátní úschově v registru smluv. Uveřejnění Smlouvy i Smlouvy o advokátní úschově zajistí Kupující tak, aby k účinnosti obou smluv došlo současně.
- (c) Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

11.2 Rozhodné právo

Tato Smlouva se řídí českým právem.

11.3 Společná ujednání

- (a) Každá Strana přebírá riziko podstatné změny okolností, které existují k okamžiku uzavření této Smlouvy.
- (b) Strany se dohodly, že při určení obsahu jejich závazků vyplývajících z této Smlouvy se nemá přihlížet k obchodním zvyklostem a obchodní zvyklosti tedy nemají mít přednost před dispozitivními ustanoveními občanského zákoníku ve smyslu § 558 odst. 2 občanského zákoníku.

11.4 Změny závazků

- (a) Strany ujednaly pro tuto Smlouvu písemnou formu. Veškeré změny závazků z této Smlouvy musí být provedeny písemně a podepsány oběma Stranami. Ujednáními v jiné formě, včetně zápisů, protokolů apod., Strany nechtějí být vázány.
- (b) Žádná ze Stran není oprávněna postoupit či jinak převést svá práva či povinnosti podle této Smlouvy či v souvislosti s ní bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany.
- (c) Žádná ze Stran není oprávněna pohledávky kterékoliv Strany podle této Smlouvy či v souvislosti s ní jednostranně započítat.

11.5 Úplná dohoda

Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání Stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje veškerá předchozí písemná nebo ústní ujednání Stran a závazky jimi založené, která se vztahují k předmětu této Smlouvy.

11.6 Právní nástupnictví

Nestanoví-li tato Smlouva výslovně něco jiného, zavazuje tato Smlouva právní nástupce Stran.

11.7 Řešení sporů

Veškeré spory vznikající z této Smlouvy či v souvislosti s ní budou rozhodovány věcně a místně příslušnými českými soudy.

11.8 Oddělitelnost

Neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost kteréhokoliv ustanovení Smlouvy nebude mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení Smlouvy, pokud takové ustanovení bude oddělitelné od zbytku Smlouvy. V takovém případě se Strany zavazují, že učiní v dobré víře veškeré kroky, aby příslušné neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradily novým platným a účinným ustanovením, jehož obsah bude v maximální možné míře odpovídat obsahu a účelu původního ustanovení a cílům Smlouvy.

11.9 Náklady

Nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak, ponese každá Strana vlastní náklady, poplatky a platby související s podpisem, uzavřením a plněním této Smlouvy a bude odpovědná za plnění všech daňových předpisů, které se vztahují na transakci předpokládanou touto Smlouvou. Prodávající hradí náklady, poplatky a platby související s přípravou této Smlouvy.

11.10 Další povinnosti

Každá Strana ponese vlastní náklady na zprostředkování, a dále náklady vzniklé při právním, účetním a jiném poradenství sama.

11.11 Újma a smluvní pokuty

- (a) Vznikne-li kterékoliv Straně právo na náhradu újmy v důsledku porušení této Smlouvy či v souvislosti s ním, Strany se dohodly, že újma znamená pouze přímou majetkovou škodu způsobenou příslušné Straně v důsledku porušení této Smlouvy či v souvislosti s ním s vyloučením nemajetkové újmy, ušlého zisku či jakýchkoliv nepřímých či následných škod.
- (b) Právo kterékoliv Strany na smluvní pokutu nevylučuje nárok téže Strany na náhradu újmy převyšující tuto smluvní pokutu.

11.12 Přílohy

Přílohy této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

11.13 Stejnopisy

Tato Smlouva byla vyhotovena ve 4 stejnopisech v jazyce českém s úředně ověřeným podpisem Prodávajícího, z nichž 1 vyhotovení je určeno pro Schovatele a 3 vyhotovení budou složeny do Úschovy, ze které budou vydány postupem podle Smlouvy o advokátní úschově;

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Úplatné nabytí Předmětu převodu bylo schváleno Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/..... dne, bod č.

PODPISOVÁ STRANA

V Brně dne [●] 2025

statutární město Brno

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

V Praze dne [●] 2025

MS Trnitá 2, s.r.o.

Jméno: Ing. Lubomír Malík
funkce: jednatel

V Praze dne [●] 2025

MS Trnitá 2, s.r.o.

Jméno: Ing. Vladimír Meister
funkce: jednatel

SMLOUVA O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ

TUTO SMLOUVU O ADVOKÁTNÍ ÚSCHOVĚ („Smlouva“) uzavřely níže uvedeného dne následující strany:

- (1) **MS Trnitá 2, s.r.o.**, IČO: 076 69 305, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 109451, e-mail: [REDACTED] („**Prodávající**“);
- (2) **Kocián Šolc Balašík, advokátní kancelář, s.r.o.**, IČO: 26739291, se sídlem Praha 1, Jungmannova 745/24, PSČ 110 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 181837, e-mail [REDACTED] („**Schovatel**“);
- (3) **Statutární město Brno**, IČO: 44992785, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, e-mail: kuta.drahomira@brno.cz („**Kupující**“)

(Prodávající, Schovatel a Kupující společně jako „**Strany**“ a každý jednotlivě jako „**Strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Prodávající a Kupující mají v úmyslu uzavřít Kupní smlouvu (jak je tento pojem i další pojmy definované v článku 1.1) za účelem převodu Předmětu převodu na Kupujícího;
- (B) Kupní cena za Předmět převodu má být podle Kupní smlouvy složena na Úschovní účet a Strany mají zájem na tom, aby Schovatel kupní cenu (tedy Úschovní částku) vypořádal a Úschovní dokumenty spravoval a vydal způsobem uvedeným v této Smlouvě,

SE STRANY DOHODLY NÁSLEDOVNĚ:

1. DEFINICE A INTERPRETACE

- 1.1 Není-li v konkrétním případě stanoveno výslovně jinak nebo nevyplývá-li z kontextu něco jiného, výrazy použité v této Smlouvě, které jsou uvozeny velkým písmenem, mají v této Smlouvě následující význam:

„**Kupní smlouva**“ znamená smlouvu o koupi nemovitých věcí uzavřenou mezi Prodávajícím a Kupujícím ve stejný den jako tato Smlouva s úředně ověřenými podpisy Prodávajícího.

„**Kupující**“ má význam uvedený v úvodní části této Smlouvy.

„**Návrh na výmaz ZP**“ znamená návrh na povolení vkladu výmazu Zástavního práva s prostým podpisem Prodávajícího.

„**Návrh na vklad VP**“ znamená návrh na povolení vkladu vlastnického práva k Předmětu převodu podle Kupní smlouvy ve prospěch Kupujícího s prostými podpisy Prodávajícího a Kupujícího.

„**Potvrzení o zániku**“ znamená potvrzení o zániku Zástavního práva podle vzoru, který je přiložen v příloze označené jako Příloha 2 (a doplněné v souladu se zápisem Zástavního práva do katastru nemovitostí) s úředně ověřeným podpisem [REDACTED]

„**Prodávající**“ má význam uvedený v úvodní části této Smlouvy.

„**Předmět převodu**“ znamená pozemek p.č. 148/5 a pozemek p.č. 148/3, vše v katastrálním území Stýřice, včetně všech součástí a příslušenství.

„**Původní úschova**“ znamená úschovu vedenou Schovatelem na základě smlouvy o úschově uzavřené dne 18. 6. 2025 mezi Proávající, Schovatelem a [REDACTED]

„**Schovatel**“ má význam uvedený v úvodní části této Smlouvy.

„**Smlouva**“ znamená tuto Smlouvu o úschově, včetně všech příloh a případných dodatků.

„**Účet pro výplatu**“ znamená bankovní účet č. [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.

„**Úschova**“ znamená advokátní úschovu Úschovní částky a/nebo Úschovních dokumentů, kterou zajišťuje Schovatel podle podmínek této Smlouvy.

„**Úschovní částka**“ znamená částku 25.350.000 Kč, která představuje kupní cenu dle Kupní smlouvy.

„**Úschovní dokumenty**“ znamenají:

- (a) 3 vyhotovení Kupní smlouvy;
- (b) 3 vyhotovení Návrhu na vklad VP.

„**Úschovní účet**“ znamená bankovní účet Schovatel [REDACTED] vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pro účely úschovy a vypořádání Úschovní částky.

„**Zákon AML**“ znamená zákon č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, ve znění pozdějších předpisů.

„**Zástavní právo**“ znamená zástavní právo a zákaz zcizení a zatížení k Předmětu převodu dle Zástavní smlouvy.

„**Zástavní smlouva**“ znamená zástavní smlouvu uzavřenou mezi Proávající, jako zástavcem, a [REDACTED] jako zástavním věřitelem, dne 18. 6. 2025.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem této Smlouvy je úschova Úschovních dokumentů a správa Úschovní částky, kterou Kupující složí na Úschovní účet za účelem jejího vypořádání, to vše za podmínek stanovených v této Smlouvě.

3. POTVRZENÍ SCHOVATELE

3.1 Schovatel potvrzuje, že je u něj v Původní úschově uloženo:

- (a) Potvrzení o zániku ve 3 vyhotoveních;
- (b) Návrh na výmaz ZP ve 3 vyhotoveních.

- 3.2 Prodávající i Kupující dále potvrzují, že souhlasí s tím, že Úschovní účet je tentýž účet jako účet úschovy podle Původní úschovy a že platba a výplata Úschovní částky dle této Smlouvy na Úschovní účet zároveň bude představovat úhradu části kupní ceny za prodej Předmětu převodu [REDACTED] Prodávajícímu.

4. SLOŽENÍ ÚSCHOVNÍ ČÁSTKY A ÚSCHOVNÍCH DOKUMENTŮ DO ÚSCHOVY

4.1 Úschovní dokumenty a Úschovní částka

Strany se dohodly, že:

- (a) Prodávající a Kupující složí Úschovní dokumenty do Úschovy;
- (b) Kupující složí Úschovní částku (případně zajistí její složení třetí osobou) na Úschovní účet; do 3 pracovních dnů ode dne účinnosti této Smlouvy.

4.2 Společná ustanovení

- (a) Schovatel zašle Kupujícímu a Prodávajícímu e-mailem potvrzení, že příslušná částka byla složena na Úschovní účet nebo Úschovní dokumenty složeny do Úschovy.
- (b) Pokud nebude příslušná Úschovní částka připsána na Úschovní účet nebo nebudou příslušné Úschovní dokumenty složeny do Úschovy v souladu s článkem 4.1, Úschova zaniká a Schovatel: (i) vrátí všechny peněžní prostředky, které se na Úschovním účtu nacházejí ke dni výplaty (pokud nějaké), na účty, ze kterých byly zaslány, a (ii) vydá Prodávajícímu Úschovní dokumenty, které jsou v daný okamžik u Schovatele uloženy (pokud nějaké). Platby a úkony podle tohoto článku budou provedeny pracovní den následující po dni, ve kterém uplynula příslušná lhůta.
- (c) Kupující se zavazuje složit na Úschovní účet pouze takové finanční prostředky, které budou pocházet z jeho vlastních zdrojů, případně z externího financování.

5. SPRÁVA ÚSCHOVNÍ ČÁSTKY A ÚSCHOVNÍCH DOKUMENTŮ

- 5.1 Úschovní částka bude po celou dobu trvání správy uložena na Úschovním účtu, přičemž Schovatel není s Úschovní částkou oprávněn nakládat jinak než v souladu s touto Smlouvou.
- 5.2 Schovatel není povinen zajistit úročení prostředků na Úschovním účtu. Pokud prostředky na Úschovním účtu budou úročeny, úroky náleží Schovateli.
- 5.3 Schovatel není během doby trvání této Smlouvy oprávněn nakládat s Úschovními dokumenty jinak než v souladu s touto Smlouvou a povinnostmi stanovenými pro úschovu Úschovních dokumentů příslušnými právními předpisy.

6. VÝPLATA ÚSCHOVNÍ ČÁSTKY A VYDÁNÍ ÚSCHOVNÍCH DOKUMENTŮ

6.1 Úschovní dokumenty, Potvrzení o zániku a Návrh na výmaz ZP

Schovatel vydá Úschovní dokumenty z Úschovy takto:

- (a) 1 vyhotovení Návrhu na výmaz ZP a 1 vyhotovení Potvrzení o zániku (které předtím předloží Prodávajícímu k přijetí) doručí na příslušný katastrální úřad;

- (b) 1 vyhotovení Návrhu na vklad VP a 1 vyhotovení Kupní smlouvy doručí na příslušný katastrální úřad;
- (c) 1 vyhotovení Návrhu na vklad VP a 1 vyhotovení Kupní smlouvy doručí Kupujícímu;
- (d) 1 vyhotovení Návrhu na vklad VP a 1 vyhotovení Kupní smlouvy doručí Prodávajícímu;

a to do 5 pracovních dnů ode dne splnění poslední z uvedených podmínek:

- (a) Úschovní dokumenty budou uloženy u Schovatele; a
- (b) Úschovní částka bude složena na Úschovním účtu.

6.2 Úschovní částka

Schovatel vyplatí ve prospěch Účtu pro výplatu Úschovní částku do 5 pracovních dnů poté, co Kupující nebo Prodávající předloží Schovateli výpis z listu vlastnictví, ze kterého bude zřejmé, že:

- (a) jako jediný vlastník Předmětu převodu v části A bude uveden Kupující;
- (b) Předmět převodu je prost jakýchkoliv omezení vlastnického práva, s výjimkou (i) práv, která jsou uvedena ve výpisu z katastru nemovitostí ohledně Předmětu převodu ke dni uzavření Kupní smlouvy (avšak bez Zástavního práva) a (ii) omezení zapsaných z důvodů na straně Prodávajícího nebo Kupujícího;
- (c) u Předmětu převodu není uvedena žádná poznámka, plomba ani jiný nevyřešený právní vztah či zápis a údaje na LV nejsou dotčeny žádnou změnou, vyjma zápisů zapsaných z důvodů na straně Prodávajícího nebo Kupujícího.

6.3 Společná ustanovení

- (a) Schovatel zašle Kupujícímu a Prodávajícímu e-mailem potvrzení, že příslušná částka byla vyplacena z Úschovního účtu nebo Úschovní dokumenty vydány z Úschovy, a to do 3 pracovních dnů od vyplacení a vydání.
- (b) Schovatel je oprávněn (nikoliv povinen) pro účely výplaty kterékoliv části Úschovní částky či vydání Úschovních dokumentů obstarat si příslušný výpis z listu vlastnictví.
- (c) V případě, že podmínky pro výplatu Úschovní částka nejsou splněny do 18. 4. 2026, Úschova zaniká a Schovatel: (i) vrátí všechny peněžní prostředky, které se na Úschovním účtu nacházejí ke dni výplaty (pokud nějaké), na účty, ze kterých byly zaslány, (ii) vydá Prodávajícímu Úschovní dokumenty. Platby a úkony podle tohoto článku budou provedeny pracovní den následující po pracovním dni, ve kterém uplynula příslušná lhůta

7. ODMĚNA A NÁKLADY SCHOVATELE

Schovateli náleží za služby poskytnuté podle této Smlouvy odměna ve výši 20.000 Kč bez DPH, kterou uhradí Prodávající.

8. ZÁNÍK SMLOUVY

8.1 Tato Smlouva, respektive práva a povinnosti z ní vyplývající, zanikají:

- (a) stanoví-li tato Smlouva, že Úschova zaniká, a dojde k (i) výplatě všech finančních prostředků uložených na základě této Smlouvy na Úschovním účtu z Úschovy (pokud jsou složeny) v souladu s touto Smlouvou, a (ii) vydání všech Úschovních dokumentů z Úschovy (pokud jsou uloženy);
- (b) v okamžiku výplaty Úschovní částky v souladu s článkem 6.2; nebo
- (c) písemnou dohodou všech Stran.

8.2 Pro vyloučení pochybností, pokud budou jakékoliv finanční prostředky připsány na Úschovní účet po zániku této Smlouvy či po zániku Úschovy, vrátí je Schovatel na účty, ze kterých byly zaslány. Toto ustanovení platí i po zániku této Smlouvy.

9. POVINNOSTI SPOJENÉ SE ZÁKONEM AML

- 9.1 Prodávající a Kupující se zavazují do 3 pracovních dnů po výzvě Schovatele poskytnout Schovateli veškeré informace a předložit veškeré dokumenty nezbytné k provedení identifikace a kontroly či ke splnění jiných povinností ve smyslu Zákona AML.
- 9.2 Prodávající a Kupující prohlašují, že byli Schovatelem obeznámeni o významu pojmu „politicky exponovaná osoba“ ve smyslu Zákona AML a Prodávající a Kupující každý za sebe prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou, ani žádná jejich osoba blízká, není politicky exponovanou osobou.
- 9.3 Prodávající a Kupující jsou si vědomi, že Schovatel je povinnou osobou ve smyslu Zákona AML, a služby podle této Smlouvy tak podléhají režimu Zákona AML.
- 9.4 Prodávající a Kupující potvrzují, že před uzavřením této Smlouvy provedl Schovatel identifikaci a kontrolu Prodávajícího a Kupujícího ve smyslu Zákona AML, a informoval Prodávajícího a Kupujícího o povinnostech, které vyplývají ze Zákona AML a ze stavovských předpisů.
- 9.5 Prodávající a Kupující prohlašují, že si jsou vědomi, a souhlasí s tím, že Schovatel je povinen zpracovávat jejich osobní údaje, které získá v souvislosti s plněním povinností podle Zákona AML, pro účely předcházení legalizace výnosů z trestné činnosti a financování terorizmu v souladu se Zákonem AML, a to zejména pro účely, jak jsou uvedeny v § 1 Zákona AML, a v rozsahu takového zpracování se Schovatel nemůže dovolávat povinností mlčenlivosti advokáta podle zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, ve znění pozdějších předpisů. Poučení o nakládání s osobními údaji tvoří součást této Smlouvy jako Příloha 1.
- 9.6 Prodávající a Kupující prohlašují, že si jsou vědomi, že Schovatel není vůči nim povinen zachovat mlčenlivost ohledně informací, které získá v rámci plnění povinností stanovených Zákonem AML, a to v rozsahu, v jakém to stanoví Zákon AML.

10. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 10.1 Schovatel je v případě jakýchkoli pochybností týkajících se splnění podmínek pro výplatu Úschovní částky nebo Úschovních dokumentů oprávněn:
 - (a) vyzvat Prodávajícího a Kupujícího k předložení společného pokynu (s originály či úředně ověřenými kopiemi dokumentů prokazujících oprávnění zástupců podepisujících takový písemný souhlas za jednotlivé Strany v jejich zastoupení podepsat) s výplatou Úschovní částky nebo vydáním Úschovních dokumentů, a to nejpozději ve lhůtě 5 pracovních dnů od

doručení výzvy Schovatele s tím, že podpisy Prodávajícího a Kupujícího uvedené na takovém pokynu musí být na jedné listině a musí být úředně ověřeny;

- (b) po marném uplynutí lhůty podle předcházejícího písmena 10.1 je Schovatel oprávněn složit příslušnou část (případně části) Úschovní částky nebo příslušné Úschovní dokumenty do soudní úschovy s tím, že o tom bez zbytečného odkladu vyrozumí Prodávajícího a Kupujícího.

10.2 Aniž by byla dotčena výše uvedená ustanovení, Schovatel není s ohledem na obchodní podstatu této Úschovy povinen přijímat a jednat podle společného pokynu Prodávajícího a Kupujícího.

10.3 Schovatel není povinen zkoumat následující skutečnosti (příčemž za tyto skutečnosti odpovídá ta Strana, která Schovateli předloží příslušné dokumenty a/nebo listiny):

- (a) platnost a pravost listin, které mu budou doručeny či předány Prodávajícím či Kupujícím;
- (b) zda jsou podpisy Prodávajícího, Kupujícího, či osob jednajících jejich jménem, pravé.

10.4 Povinnost Schovatele provést platbu dle této Smlouvy bude splněna okamžikem odepsání příslušné částky z Úschovního účtu ve prospěch bankovního účtu příjemce stanoveného touto Smlouvou (nebo v souladu s ní).

10.5 Strany výslovně ujednávají, že tam, kde tato Smlouva nebo zákon požaduje, aby určitá listina nebo dokument předložený či doručený Schovateli splňoval náležitosti požadované právními předpisy, je takovou skutečnost povinna zabezpečit ta Strana, která daný dokument a/nebo listinu předkládá Schovateli a Schovatel takové skutečnosti není povinen zkoumat. Strana, která předloží nebo doručí Schovateli jakoukoliv listinu podle této Smlouvy, se tedy zavazuje vůči Schovateli, že taková listina bude obsahovat všechny formální i obsahové náležitosti požadované v dané době příslušnými právními předpisy, a odpovídá vůči Schovateli za porušení této povinnosti.

10.6 Schovatel není povinen zajistit, aby Úschovní účet byl úročen. V případě, že bude úročen, připadají úroky ze složených prostředků Schovateli.

11. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

11.1 Tato Smlouva se řídí českým právem.

11.2 Veškeré spory z této Smlouvy budou rozhodovány věcně a místně příslušným českým soudem.

11.3 Veškeré změny závazků z této Smlouvy musí být provedeny písemně a podepsány všemi Stranami. Ujednáními v jiné formě, včetně zápisů, protokolů apod., Strany nechtějí být vázány.

11.4 Tato Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu všech Stran.

11.5 Tato Smlouva nabývá účinnosti k okamžiku, kdy dojde k uveřejnění této Smlouvy a Kupní smlouvy v registru smluv. Uveřejnění Smlouvy i Kupní smlouvy zajistí Kupující. Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

11.6 Žádná ze Stran není oprávněna postoupit či jinak převést svá práva či povinnosti podle této Smlouvy či v souvislosti s ní bez předchozího písemného souhlasu ostatních Stran.

- 11.7 Žádná ze Stran není oprávněna pohledávky kterékoliv Strany podle této Smlouvy či v souvislosti s ní jednostranně započítat.
- 11.8 Veškerá sdělení, oznámení, výzvy nebo prohlášení podle této Smlouvy musí být učiněna výlučně písemně a doručena druhé straně na kontaktní údaje uvedené v záhlaví této smlouvy, a to buď poštou, uznávanou zásilkovou službou, do datové schránky, osobně nebo e-mailem.
- 11.9 Neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost kteréhokoliv ustanovení Smlouvy nebude mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ustanovení Smlouvy, pokud takové ustanovení nebude oddělitelné od zbytku Smlouvy. V takovém případě se Strany zavazují, že učiní v dobré víře veškeré kroky, aby příslušné neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradily novým platným a účinným ustanovením, jehož obsah bude v maximální možné míře odpovídat obsahu a účelu původního ustanovení a cílům Smlouvy.
- 11.10 Tato Smlouva byla vyhotovena ve 3 vyhotoveních, přičemž každá ze Stran obdrží 1 vyhotovení.

**DOLOŽKA DLE § 41 ZÁKONA Č. 128/2000 SB., O OBCÍCH (OBECNÍ ZŘÍZENÍ),
V PLATNÉM ZNĚNÍ**

- 11.11 Tato Smlouva byla schválena na Z9/..... zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne, bod č.

Podpisová strana následuje

PODPISOVÁ STRANA

V Praze dne [●] 2025

Za **Kocián Šolc Balašík, advokátní
kancelář, s.r.o.**

jméno: Martin Krejčí
funkce: jednatel

V Brně dne [●] 2025

Statutární město Brno

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

V Praze dne [●] 2025

MS Trnitá 2, s.r.o.

Jméno: Ing. Lubomír Malík
funkce: jednatel

V Praze dne [●] 2025

MS Trnitá 2, s.r.o.

Jméno: Ing. Vladimír Meister
funkce: jednatel

PŘÍLOHA 1

POUČENÍ O NAKLÁDÁNÍ S OSOBNÍMI ÚDAJI

Poučení o nakládání s osobními údaji

ze strany Kocián Šolc Balašík, advokátní kancelář, s.r.o.
v souvislosti s plněním povinností podle zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorizmu, ve znění pozdějších předpisů
(„Zákon AML“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Kocián Šolc Balašík, advokátní kancelář, s.r.o. se sídlem Praha 1, Jungmannova 745/24, PSČ 110 00, IČO 26739291, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 181837 („KŠB“) v souvislosti s plněním svých povinností podle Zákona AML zpracovává některé údaje vztahující se ke klientům a jiným osobám, kterým poskytuje nebo se zavazuje poskytnout služby, na něž se vztahuje Zákon AML (každá taková osoba dále společně jen „klient“).
- 1.2 Účelem tohoto dokumentu je, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) („GDPR“) a Zákonem AML, podrobně informovat o tom, jak KŠB zpracovává osobní údaje klientů a dalších relevantních osob v souvislosti s plněním povinností dle Zákona AML.

2. TOTOŽNOST A KONTAKTNÍ ÚDAJE SPRÁVCE

- 2.1 Správcem osobních údajů je KŠB.
- 2.2 KŠB jakožto správce určuje účely a prostředky zpracování osobních údajů, jak je popsáno v tomto dokumentu. V případě jakýchkoliv dotazů ohledně zpracování osobních údajů se můžete obrátit na statutární orgán nebo prokuristu KŠB.

3. PRÁVNÍ ZÁKLAD A ÚČEL ZPRACOVÁVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 3.1 KŠB zpracovává osobní údaje klienta pro účely dodržení právních povinností vyplývajících ze Zákona AML. Takto je KŠB povinná zpracovávat osobní údaje klientů:
- (a) při úschově peněz, cenných papírů nebo jiného majetku klienta; nebo
 - (b) jestliže klientem požadované služby mají spočívat nebo spočívají v jednání jménem klienta nebo na jeho účet při:
 - (i) obstarávání koupě nebo prodeje nemovitosti nebo obchodního závodu anebo jeho části,
 - (ii) správě peněz, cenných papírů, obchodních podílů nebo jiného majetku svého klienta, včetně jednání jménem klienta nebo na jeho účet v souvislosti se zřízením účtu u úvěrové instituce nebo zahraniční úvěrové instituce anebo účtu cenných papírů a správou takového účtu,
 - (iii) zakládání, řízení nebo provozování obchodní společnosti, podnikatelského seskupení nebo jiného obdobného útvaru, a to bez ohledu na to, zda se jedná o právnickou osobu či nikoliv, jakož i získávání a shromažďování peněžních

prostředků nebo jiných penězi ocenitelných hodnot za účelem založení, řízení nebo ovládání takového subjektu, nebo

- (iv) inkasu, platbách, převodech, vkladech nebo výběrech prováděných při bezhotovostním i hotovostním platebním styku, anebo jakémkoli jiném jednání, které směřuje k pohybu peněz nebo jej přímo vyvolá,

(dále jen „**služby**“; pojmy „obchod“ či „obchodní vztah“ mají význam definovaný v Zákoně AML).

- 3.2 Vzhledem k tomu, že zpracování osobních údajů klientů ze strany KŠB při výše uvedených činnostech je nezbytné pro dodržení právních povinností KŠB, nepodléhá zpracování předchozímu souhlasu klienta. V případě, že klient odmítne poskytnout své osobní údaje zejména tím, že se odmítne podrobit identifikaci anebo odmítne doložit plnou moc podle § 8 odst. 3 Zákona AML, neposkytne potřebnou součinnost při kontrole podle § 9 Zákona AML, nebo z jiného důvodu nelze provést identifikaci anebo kontrolu klienta, anebo má-li KŠB pochybnosti o pravdivosti informací poskytnutých klientem nebo o pravosti předložených dokladů, KŠB odmítne poskytnutí příslušné služby (uskutečnění obchodu), nebo uzavření obchodního vztahu, a je případně povinna plnit další povinnosti stanovené v Zákoně AML.

4. ROZSAH ZPRACOVÁVANÝCH OSOBNÍCH ÚDAJŮ

KŠB zpracovává osobní údaje klientů pouze v rozsahu nezbytném pro účely dodržení právních povinností vyplývajících ze Zákona AML.

5. DOBA ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Osobní údaje klientů KŠB zpracovává v souladu s § 16 Zákona AML, tedy po dobu 10 let od uskutečnění obchodu nebo od ukončení obchodního vztahu s klientem. Tato lhůta počíná běžet prvním dnem kalendářního roku následujícího po roce, ve kterém byl uskutečněn poslední úkon obchodu známý KŠB.

6. ZPŮSOB ZPRACOVÁVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 6.1 Osobní údaje zpracováváné v souvislosti s poskytováním služeb jsou zpracovávány manuálně i automatizovaně zaměstnanci KŠB, a to i s případným využitím podpory a systémů třetích osob, za podmínek stanovených GDPR, Zákonem AML a dalšími právními předpisy.
- 6.2 Osobní údaje klienta jsou fyzicky uchovávány v sídle KŠB na adrese Jungmannova 24, Praha 1, PSČ 110 00 a dále v pobočkách KŠB na adresách: Na Vyhlídce 53, Karlovy Vary, PSČ 360 21, a Českobratrská 2227/7, Ostrava, PSČ 702 00. Osobní údaje jsou tudíž zpracovávány výhradně na území České republiky a nedochází ani nebude docházet k jejich předávání do jiných států.

7. OSOBY, KTERÝM MOHOU BÝT OSOBNÍ ÚDAJE ZPŘÍSTUPNĚNY

- 7.1 Osobní údaje zpracováváné v souvislosti s poskytováním služeb budou k dispozici příslušným advokátům, advokátním koncipientům a zaměstnancům KŠB odpovědným za zpracování agendy týkající se konkrétní klientské kauzy a za vedení agendy spojené s poskytováním služeb, v rámci níž jsou osobní údaje zpracovávány.

8. PRÁVA KLIENTA JAKOŽTO SUBJEKTU OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 8.1 KŠB při zpracovávání osobních údajů klientů dbá v plném rozsahu ochrany práv klientů tak, jak vyplývají z právních předpisů, zejména z příslušných ustanovení GDPR. Tato práva může klient uplatňovat způsobem a v rozsahu stanoveném právními předpisy.
- 8.2 Ve vztahu ke zpracování osobních údajů v souvislosti s plněním povinností podle zákona AML může klient uplatňovat následující práva:
- (a) Právo na přístup k osobním údajům. Klient má právo získat od KŠB potvrzení, zda určité osobní údaje, které se jej týkají, jsou či nejsou zpracovávány, a pokud je tomu tak, má rovněž právo získat přístup k těmto osobním údajům a k dalším stanoveným informacím. KŠB v takovém případě poskytne klientovi také kopii zpracovávaných osobních údajů, pokud tím nebudou nepříznivě dotčena práva jiných osob.
 - (b) Právo na opravu. Klient má právo na to, aby KŠB bez zbytečného odkladu opravila nepřesné osobní údaje, které se jej týkají. S přihlédnutím k účelům zpracování má rovněž právo na doplnění neúplných osobních údajů, a to i poskytnutím dodatečného prohlášení.
 - (c) Právo na omezení zpracování. Klient má právo na to, aby KŠB omezila zpracování jeho osobních údajů, zejména pokud popírá přesnost osobních údajů a v dalších případech stanovených GDPR.

Výše uvedené se neuplatní v rozsahu, v jakém má KŠB povinnost mlčenlivosti podle Zákona AML, zejména § 38 a násl. Zákona AML

- 8.3 Při zpracování osobních údajů v souvislosti s plněním povinností podle zákona AML nejsou přijímána žádná rozhodnutí, která by byla založena výhradně na automatizovaném zpracování nebo profilování.
- 8.4 S ohledem na právní základ a povahu zpracování nelze uplatňovat právo vznést námitku a právo na přenositelnost. Právo na výmaz lze uplatňovat pouze tehdy, pokud již uplynula doba uchování údajů stanovená zákonem AML.
- 8.5 Pokud klient zjistí nebo se domnívá, že KŠB provádí zpracování osobních údajů v rozporu s právními předpisy, zejména s GDPR, může se svou stížností na Úřad pro ochranu osobních údajů, adresa: Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7, tel.: +420 234 665 111, web: <https://www.uoou.cz/>

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Toto poučení je platné a účinné ke dni 1. 3. 2023, přičemž aktuální znění je dostupné u statutárního orgánu KŠB.

PŘÍLOHA 2

VZOR POTVRZENÍ O ZÁNÍKU

POTVRZENÍ O ZÁNÍKU ZÁSTAVNÍHO PRÁVA A ZÁKAZU ZATÍŽENÍ A ZCIZENÍ

Od:

Komu: **MS Trnitá 2, s.r.o.**, IČO: 076 69 305, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 109451, mail [REDACTED] („Zástavce“)

V katastru nemovitostí je ve prospěch Zástavního věřitele zapsáno pod č. zápisu V-12851/2025-702 („Číslo zápisu“) s právními účinky zápisu ke dni 25. 6. 2025 zástavní právo k následujícím nemovitým věcem, včetně veškerých součástí a příslušenství v katastrálním území Štýřice:

- (a) pozemek p.č. 148/5; a
- (b) pozemek p.č. 148/3,

vše zapsáno na listu vlastnictví v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (společně „**Nemovitosti**“).

Zástavní věřitel potvrzuje, že v důsledku úplného splacení dluhů zajištěných zástavním právem k Nemovitostem došlo v souladu s ustanovením § 1376 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („**Občanský zákoník**“) k zániku zástavního práva k Nemovitostem zapsaného v katastru nemovitostí pod Číslem zápisu a pro případ, že by k zániku tohoto zástavního práva k Nemovitostem nedošlo, se Zástavní věřitel dle ustanovení § 1377 odst. 1 písmene b) Občanského zákoníku zástavního práva zřízeného k Nemovitostem vzdává a souhlasí s tím, aby byl proveden výmaz tohoto zástavního práva z katastru nemovitostí.

Zástavní věřitel potvrzuje, že v důsledku úplného splacení dluhů zajištěných zástavním právem k Nemovitostem a zánikem výše specifikovaného zástavního práva zřízeného k Nemovitostem zanikl ve smyslu ustanovení § 603 Občanského zákoníku i zákaz zcizení a zatížení Nemovitostí zřízený rozhodnutím výše uvedeného katastrálního úřadu pod Číslem zápisu („**Zákaz**“). Pro případ, že by k zániku Zákazu nedošlo, se Zástavní věřitel a Zástavce tímto ve smyslu ustanovení § 1981 Občanského zákoníku dohodli na zániku Zákazu dohodou. Zástavní věřitel souhlasí, aby byl proveden výmaz Zákazu z katastru nemovitostí.

Toto potvrzení vydává Zástavní věřitel za účelem provedení výmazu vkladu výše uvedeného zástavního práva a Zákazu z katastru nemovitostí.

Toto potvrzení nabývá účinnosti okamžikem podpisu Zástavního věřitele a Zástavce.

V [●] dne [●]


Souhlasíme s podmínkami tohoto potvrzení.

V [●] dne [●]

Za **MS Trnitá 2, s.r.o.**

Ing. Lubomír Malík
jednatel

Ing. Vladimír Meister
jednatel